

सुधारित विकास योजना - औरंगाबाद

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना  
अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (२) अन्वये  
मंजूरी...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-३००६/१३२/प्र.क्र. १३५/२००६/नवि-३०.

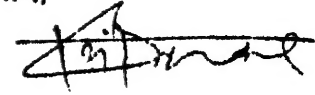
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक : २५ सप्टेंबर, २००६.

- पहा : १) शासन सूचना क्र. टिपीएस-३००५/७२८/प्र.क्र. ११०/२००५/नवि-३०, दिनांक १  
ऑक्टोबर, २००५.
- २) नियुक्त अधिकारी तथा उप संचालक नगररचना, औरंगाबाद विभाग यांचे पत्र  
क्र. वि.यो-औ.बाद/फेरबदल-३७/तारांकित हॉटेल्स विनिनि/उसं-औ/९९४, दिनांक  
१२ एप्रिल, २००६.
- ३) संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र. वि.यो.औ.बाद/डॉ.क्र.  
२२०/टिपीव्ही-५/४३००, दिनांक १९ जुलै, २००६.

शासन निर्णय : सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,



(शिवाजी पाटणकर)

अवर सचिव

प्रति,

विभागीय आयुक्त, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद.

जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद.

संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

आयुक्त, औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद.

उप संचालक नगररचना, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद.

सहायक संचालक नगररचना, औरंगाबाद शाखा, औरंगाबाद.

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, औरंगाबाद.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्राच्या  
औरंगाबाद विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिद्ध करून त्यांच्या ५ प्रती या विभागास व संचालक  
नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना पाठवाव्यात.

कक्ष अधिकारी (नवि-२९)

त्यांना विनंती करण्यात येत की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध  
करावी

निवड नसती, नवि-३०.

सुधारित विकास योजना - औरंगाबाद

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना  
अधिनियम, १९६६ चे कलम-३७[२] अन्वये  
मंजूरी...

अधिसूचना

नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दिनांक : २५ सप्टेंबर, २००६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्र. टिपीएस-३००६/१३२/प्र.क्र.१३५/२००६/नवि-३० - ज्याअर्थी औरंगाबाद महानगरपालिकेने शासनाने, मूळ मंजूर विकास योजनेतील ना विकास विभाग वगळून तसेच शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. एएमसी-१०८२/२०७(१)/नवि-२१, दिनांक ३ डिसेंबर, १९८२ अन्वये महापालिका क्षेत्रात समाविष्ट झालेल्या वाढीव क्षेत्राची (शहरे व औद्योगिक विकास महामंडळ व म्हाडा च्या अखत्यारीखालील क्षेत्र वगळून) विकास नियंत्रण नियमावलीसह सादर केलेली विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ [महाराष्ट्र १९६६ चा ३७ वा] [यापुढे "उक्त अधिनियम" असे उल्लेखिलेला] च्या कलम ३१[१] अन्वये शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-३०८८/४५४/प्र.क्र. ५९/८८/नवि-२१, दिनांक १५ ऑक्टोबर, १९९१ रोजी मंजूर केली आहे :

आणि ज्याअर्थी शासन अधिसूचना, नगर विकास व सार्वजनिक आरोग्य विभाग क्र. टिपीएस-३०७३/४२६९/डब्ल्यू-२, दिनांक ६ जानेवारी, १९७५ अन्वये मंजूर केलेल्या औरंगाबाद शहराच्या मंजूर विकास योजनेसाठी शासनाने नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-३०८८/४५४/प्र.क्र. ५९/८८/नवि-१२, दिनांक १५ ऑक्टोबर, १९९१ अन्वये लागू केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबदलास उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-३०९१/१८३३/प्र.क्र. १९५/नवि-१२, दिनांक १७ फेब्रुवारी, १९९२ अन्वये मान्यता दिली आहे :

आणि ज्याअर्थी नविन औरंगाबाद मधील सिडको अधिसूचित क्षेत्र शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-३००६/२६५/प्र.क्र.६७/२००६/नवि-३०, दिनांक ३५ मार्च, २००६ अन्वये औरंगाबाद महानगरपालिका क्षेत्रात समाविष्ट झाले आहे :

आणि ज्याअर्थी राज्य शासनाने मुंबई महानगरपालिकेच्या घर्तीवर बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता राज्यातील उर्वरित सर्व महानगरपालिकांना त्यांच्या क्षेत्रात स्वतंत्र मुरखंडावर विकसित होणाऱ्या व एकाच आस्थापनेखालील त्रितारांकित किंवा त्यावरील दर्जा असलेल्या हॉटेल्सना अनुज्ञेय घटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या ५०% अतिरिक्त घटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यासाठी संबंधित महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत तशी तरतूद करणेसाठी तसा फेरबदल प्रस्ताव [यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधिलेला] कार्यान्वित करणेसाठी शासन आदेश, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-जीईएन-१००१/१२४/नवि-१३, दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००१ अन्वये उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या उपकलम [१] अन्वये निदेश दिले होते :

आणि ज्याअर्थी उक्त फेरबदलाच्या अनुषंगाने उक्त अधिनियमाचे कलम-३७ चे उप कलम [१क] मध्ये विहीत केल्यानुसार औरंगाबाद महानगरपरिषदेने अशा निदेशाच्या दिनांकापासून ६० दिवसांच्या आत उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने शासनाच्या राजपत्रात सूचना प्रसिद्ध करणे आवश्यक होते. परंतु औरंगाबाद महानगरपालिका दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००१ च्या निदेशाच्या दिनांकापासून शासनाच्या निदेशानुसार तशी सूचना ६० दिवसांच्या विहीत मुदतीत प्रसिद्ध करू शकलेली नाही :

आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम-३७ चे उप कलम [१क] अन्वये प्रदत्त शक्तिचा वापर करून उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने सूचना क्र. टिपीएस-३००५/७२८/ प्र.क्र. ११०/२००५/नवि-३०, दिनांक १ ऑक्टोबर, २००५ निर्गमित करून महाराष्ट्र शासन राजपत्राच्या औरंगाबाद विभागीय पुरवणीत दिनांक १५ डिसेंबर, २००५ रोजी पृष्ठ क्र. २८५५ ते २८५८ वर प्रसिद्ध करून ही सूचना राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत जनतेकडून हरकती / सूचना मागविल्या होत्या. व प्रस्तुत प्रकरणी विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचनांवर सूनावणी देऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उप संचालक नगररचना, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२[१] अन्वये "अधिकारी" [यापुढे "नियुक्त अधिकारी" असे संबोधिलेला] म्हणून नियुक्त करण्यात आले ;

आणि ज्याअर्थी नियुक्त अधिकारी यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ [१] मधील तरतूदीनुसार उक्त फेरबदलाबाबत सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून त्यांचा अहवाल पत्र क्र. दियो-औबाद/फेरबदल-३७/ तारांकित हॉटेल्स विनिनि/उस-औ/१९४, दिनांक १२ एप्रिल, २००६ अन्वये शासनास सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेऊन व आवश्यक त्या चौकशीनंतर उक्त फेरबदल प्रस्ताव मंजूर करणे आवश्यक आहे असे राज्य शासनाने मत झाले आहे ;

त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोटकलम [२] अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावास शासन मंजूरी देत आहे आणि स्वतंत्र भूखंडावर विकसित होणाऱ्या व एकाच आस्थापनेखालील द्वितारांकित किंवा त्यावरील दर्जा असलेल्या हॉटेल्सना अतिरीक्त घटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यासंबंधी औरंगाबाद शहराच्या सुधारित विकास योजनेतील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत सोबत जोडलेले "परिशिष्ट" समाविष्ट करण्यात येत आहे.

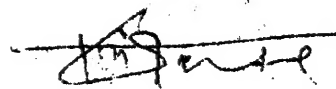
उक्त विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या शेवटच्या नोटीनंतर पुढील नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

### नोंद

"औरंगाबाद महानगरपालिका क्षेत्रात (महानगरपालिका क्षेत्रात समाविष्ट झालेल्या सिडको अधिसूचित क्षेत्रासह), द्वितारांकित किंवा त्यावरील दर्जा असलेल्या हॉटेल्सना अतिरीक्त घटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यासंबंधी औरंगाबाद शहराच्या सुधारित विकास योजनेतील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत सोबत जोडलेले "परिशिष्ट" समाविष्ट करण्यात येत आहे."

टिप - प्रस्तुत अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर "www.urban.maharashtra.gov.in" ह्या पत्त्यावर उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्रचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



{ शिवाजी पाटणकर }

महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव

## परिशिष्ट

**द्वितारांकित ते पंचतारांकित दर्जाच्या आलिशान हॉटेल्सना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करणेबाबत नियमावली**

राज्य शासनाच्या पूर्वपरवानगीने, स्वतंत्र भूखंडावरील व एका आस्थापनेखालील द्वितारांकित ते पंचतारांकित दर्जाच्या आणि भारत सरकारच्या किंवा राज्य सरकारच्या पर्यटन विभागाने मान्यता दिलेल्या आलिशान हॉटेल्सना, त्यांना ते स्थित असलेल्या जागेवर अनुज्ञेय असलेल्या सर्वसाधारण चटई क्षेत्राच्या कमाल ५०% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक, त्याजागेच्या, ready reckoner नुसार निर्धारित होणा-या मूल्यावर खालीलप्रमाणे Premium आकारून अनुज्ञेय करण्यात यावा-

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| १) द्वितारांकित ते चार तारांकित हॉटेल्स | - जागेच्या मूल्याच्या १५% |
| २) पंचतारांकित हॉटेल्स                  | - जागेच्या मूल्याच्या २०% |

मात्र, वरीलप्रमाणे अतिरिक्त च.क्षे.नि. प्रदान करताना नियमानुसार आवश्यक असलेल्या खुल्या जागा, वाहनतळ व इतर बाबींमध्ये कोणत्याही प्रकारची सवलत देता येणार नाही.

\*\*\*\*\*

**NOTIFICATION**

**Government of Maharashtra  
Urban Development Department,  
Mantralaya, Mumbai 400 032.**

**Dated :- 25<sup>th</sup> September, 2006**

**Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966**

No. TPS-3006/132/CR-135/2005/UD-30 :- Whereas in exercise of powers conferred under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 [Maharashtra XXXVII of 1966] hereinafter referred to as "the said Act" the Government of Maharashtra vide Urban Development Department's Notification No. TPS-3088/454/CR-59/88/UD-12, dated 15<sup>th</sup> October of 1991 has sanctioned the Development Plan submitted by the Aurangabad Municipal Corporation for the part of area under No Development Zone of the old sanctioned Development Plan and for the Additional Area included in its jurisdiction by Government vide Urban Development Department's Notification No. AMC-1082/207 [I]/UD-21, dated 3<sup>rd</sup> December of 1982 excluding the area under the jurisdiction of City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited and Maharashtra Housing and Area Development Authority alongwith the Development Control Regulations ;

And whereas in exercise of powers conferred under section 37 of the said Act the Government vide Urban Development Department's Notification No. TPS-3091/1833/CR-195/UD-12, dated 17<sup>th</sup> February of 1992 has sanctioned the modification proposal regarding the Development Control Regulations sanctioned by the Government vide Urban Development Department's Notification No. TPS-3088/454/CR-59/88/UD-12, dated 15<sup>th</sup> October of 1991 shall be made applicable to the Development Plan of Aurangabad sanctioned by the Government vide Urban Development & Public Health Department's Notification No. TPS-3073/4269/W-2, dated 6<sup>th</sup> January of 1975 ;

And whereas the CIDCO notified area (New Aurangabad) is included in the Corporation Limit of Aurangabad City vide Notification No. TPS-3006/265/CR-67/2006/UD-30, dated 31<sup>st</sup> March of 2006 ;

And whereas the Government vide Urban Development Department's Order No. TPS-GEN-1001/124/UD-13, dated 16<sup>th</sup> October of 2001 issued directives to the all Municipal Corporations [except Greater Mumbai Municipal Corporation] under section (1) of section 37 of the said Act to initiate the modification proposal to include the provision for granting additional FSI to the three starred category & above starred hotels in independent plots and under one establishment to the extent of 50% over normal permissible FSI in their relevant Development Control Regulations [hereinafter referred to as "the said Modification Proposal"] ;

And whereas it was also directed to the Aurangabad Municipal Corporation that requisite Notice inviting suggestions / objections over the said Modification Proposal shall be published within a period of sixty days from the date of issue of the order dated the 16<sup>th</sup> October of 2001 as stipulated in sub-section (1) of section 37 of the said Act. However, the Aurangabad Municipal Corporation has failed to publish the requisite Notice as per Government's directions within the stipulated period of sixty days from the date of issue of order dated the 16<sup>th</sup> October of 2001 as mentioned above ;

And whereas under the power conferred by sub section [1A] of section 37 of the said Act, the Government has find it expedient to publish the Notice in regards to the said

Modification Proposal thereby inviting suggestions / objections from the general public within a period of one month from the date of publication of the Notice in the Maharashtra Government Gazette ;

And whereas the Government has invited suggestions / objections from the general public by publishing Urban Development Department's Notice No. TPS-3005/728/CR-110/2005/UD-30, dated 1 st October of 2005 in the Maharashtra Government Gazette, Part-I, Aurangabad Divisional Supplement dated 15 th December, 2005 at pages 2853 to 2858 and appointed the Deputy Director of Town Planning, Aurangabad Division, Aurangabad to be an Officer [hereinafter referred to as "the said Officer"] under sub section (1) of section 162 of the said Act to submit his report on suggestions / objections may received from general public to the said Modification Proposal ;

And whereas the said Officer vide his Marathi letter No. वियो-औबाद/फेरबदल-319/ताराकित हॉटेल्स विनिनि/उस-औ/१९४, dated 12 April, 2006 has submitted his report to the State Government regarding the said Modification Proposal after following all the legal procedure stipulated under section 37(1) of the said Act ;

And whereas after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government of Maharashtra is of the opinion that the said Modification Proposal should be sanctioned

Now therefore, in exercise of powers conferred under sub-section [2] of section 37 of the said Act, Government hereby sanctions the said Modification Proposal and New Appendix - M regarding additional FSI to the two starred to five starred category hotels in independent plots and under one establishment in the the Building Bye-Laws & Development Control Regulations of the Municipal Corporation of Aurangabad as follows ;

In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, following new entry shall be added -

#### ENTRY

"The "Appendix" regarding grant of additional FSI to the two and above starred category hotels is included in Development Control Regulations for Aurangabad City (including CIDCO Notified area included in the Corporation Limit)."

Note - The aforesaid Notification is available on Government Web Site @ [www.urban.maharashtra.gov.in](http://www.urban.maharashtra.gov.in).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,



[Shivaji Patankar]  
Under Secretary to Government.

## **APPENDIX**

### **REGULATIONS FOR GRANTING ADDITIONAL FSI TO THE TWO TO FIVE STARRED LUXURY HOTELS**

With the previous approval of Government, for 2 to 5 starred category luxury hotels in independent plots and under one establishment with rating of two to five starred category hotels and approved by the Department of Tourism of Government of India or State Government, an additional FSI to the maximum extent of 50% over and above the permissible FSI in the area, in which such hotel plot is situated, may be permitted, provided that such extra FSI should be subject to payment of such premium as per the ready reckoner as given below :-

- 1) Two to Four starred category hotels - 15% of the value of the land
- 2) Five starred category hotels - 20% of the value of the land

Further, no condonation in the required open spaces, parking and other requirements as in these Regulations shall be allowed in case of grant of such additional FSI.

\*\*\*\*\*